

Виды ошибок и как их исправить в Едином государственном реестре недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений о недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество.

В ЕГРН сведения вносятся в соответствии с представленными документами, и получателям государственных услуг достаточно сложно допустить, что в ЕГРН могут содержаться ошибки. Вместе с тем, никто не исключал так называемый «человеческий фактор», являющийся причиной возникновения ошибок. Это могут быть описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки, допускаемые как государственными регистраторами прав на стадии совершения учетно-регистрационных действий, так и самими заявителями при представлении (направлении) документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, а также иными лицами, подготавливающими необходимые для осуществления учетно-регистрационных действий документы.

В зависимости от характера допущенных ошибок Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) выделяет технические и реестровые ошибки (ст. 61). Для каждого вида ошибок законодатель предусмотрел процедуру их исправления:

- в досудебном порядке
 - при поступлении заявления, документов, свидетельствующих о наличии ошибки в сведениях ЕГРН, либо
 - вследствие самостоятельного обнаружения таких ошибок государственным регистратором прав;
- в судебном порядке - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Выбор способа исправления ошибки напрямую зависит от последствий в связи с ее исправлением, от того, влечет ли за собой такое исправление прекращение, возникновение, переход зарегистрированных прав, т.е. будут ли нарушены права правообладателя, третьих лиц исправлением такой ошибки.

Наряду со способами исправления ошибок Закон о регистрации устанавливает сроки для их исправления:

- техническая ошибка исправляется в течение трех рабочих дней со дня ее обнаружения/поступления соответствующих документов.

- реестровая ошибка, т.е. ошибка, допущенная лицами, подготавливающими необходимые для осуществления учетно–регистрационных действий документы, например, кадастровыми инженерами, исправляется по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения необходимых документов.

А для исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков предусмотрена отдельная процедура, заключающаяся в принятии решения о необходимости устранения ошибки и направлении его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления выявленной ошибки. По истечении шести месяцев со дня направления такого решения, орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 «Об установлении порядка ведения ЕГРН...».

С мая 2018 в Управлении Росреестра по Иркутской области достаточно успешно реализуется практика исправления технических ошибок в беззаявительном порядке, на основании устных заявлений (телефонных звонков) заинтересованных лиц. Исправить ошибку можно по телефону горячей линии: 89246172753 или направив обращение на электронный адрес: uprreg@just38.ru.

Таким образом, Управлением предпринимаются все возможные меры, установленные действующим законодательством, для выявления и своевременного устранения технических и реестровых ошибок в сведениях государственного реестра в целях соблюдения основного принципа достоверности сведений ЕГРН.

Татьяна Сенотрусова
старший специалист 1-го разряда отдела правового обеспечения
Управления Росреестра по Иркутской области